



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 493

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 31 DE OCTUBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 674, PRESENTADA POR DOÑA: **LUZ VICTORIA SILVA ESPINOZA**, IDENTIFICADA CON DNI N° **25589772**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 287 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **CARMEN KONG ZORRILLA** A FAVOR DE: **JUAN FELIX LEON PINEDA**, CON FECHA 25 DE JUNIO DEL 1981, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **CESAR A. SANCHEZ CABALLERO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1015 VUELTA AL 1019, DEL TOMO V DEL BIENIO 1981 - 1982, LA TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 FOLIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DOÑA: **LUZ VICTORIA SILVA ESPINOZA** IDENTIFICADA CON DNI N° **25589772**, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 08 DE NOVIEMBRE DEL 2023.

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/11/2023 13:28:05-0500





TESTIMONIO DE TRANSCRIPCIÓN

FS. 1015 VUELTA al 1019.

NOTARIO : **CESAR A. SÁNCHEZ CABALLERO**
ESCRITURA PÚBLICA DE : **COMPRA - VENTA**
NÚMERO : **287**
HECHA POR : **CARMEN KONG ZORRILLA**
A FAVOR DE : **JUAN FÉLIX LEÓN PINEDA**

EN ICA A VEINTICINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIUNO, ANTE MI CESAR A. SÁNCHEZ CABALLERO, NOTARIO PÚBLICO DE ESTA PROVINCIA CON L.E N°4621715 Y CON L.T N°6346952 Y DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEY ULTIMO QUE SE REQUIERE DE TESTIGOS A FOJAS 1015 DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTES AL BIENIO EN CURSO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIUNO, MIL NOVECIENTOS OCHENTIDOS COMPARECIERON: DOÑA CARMEN KONG ZORRILLA, PERUANA, NATURAL Y VECINA DEL CALLAO (VECINA) DE TRANSITO EN ESTA CIUDAD, EMPLEADA, SOLTERA CON L.E N°4129802 Y CON L.T N°1242148 Y DON JUAN FÉLIX LEÓN PINEDA, PERUANO NATURAL Y VECINO DE ESTA CIUDAD, EMPLEADO, SOLTERO, CON L.E N°4609015 Y L.T N°A069799, LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO A QUIENES CONOZCO COMO DE HABER CUMPLIDO CON LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO DE CUARENTIUNO DE LA LEY DEL NOTARIADO Y ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA DE COMPRA VENTA, PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, LA QUE SEÑALADA CON EL NUMERO DOSCIENTOS TREINTISEIS QUEDA AGREGADA AL LEGAJO RESPECTIVO DE MINUTA CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA NÚMERO 240. NUMERO DOSCIENTOS TREINTISEIS. SEÑOR NOTARIO PÚBLICO EXTIENDA UD. UNA ESCRITURA EN LOS SGTES TÉRMINOS: PRIMERO.- DOÑA CARMEN KONG ZORRILLA, ES PROPIETARIA DE UNA CASA HABITACIÓN UBICADA EN PASAJE VALLE N°189, COMPRESIÓN DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO ICA, QUE LIMITA AL NORTE, CON PROPIEDAD DE DOÑA CATALINA VALLE, AL SUR, CALLEJÓN DE PARCONA O CAMINO QUE VA A VISTA ALEGRE, AL ESTE CON PROPIEDAD DE CATALINA VALLE, Y AL OESTE, CON PROPIEDAD DE

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/11/2023 13:28:41-0500



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



JOSÉ MEJÍA VALLE. MIDE POR EL NORTE 6.50 MIL; POR EL SUR 5 MIL; POR EL ESTE 21 MIL Y POR EL OESTE 18 ML, ENCERRÁNDOSE DENTRO DE ESTOS LINDEROS UN ÁREA DE CIENTO DOCE TRECE METROS CUADRADOS. ESTE INMUEBLE LO ADQUIRIÓ LA PROPIETARIA POR HERENCIA DE SU FINADO TÍO DON KONG SI DE QUIEN FUE DECLARADA COMO SU ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA POR AUTO DE 11 DE MAYO DE 1960, EXPEDIDO POR EL JUEZ DR. CESAR REYES CARRERA. SECRETARIO DANIEL A. GUERRERO, CONSENTIDO Y EJECUTORIADO POR AUTO DEL 30 DE MAYO DE 1960, EXPEDIDO POR EL JUEZ MANCHEGO ESPINOZA, SECRETARIO DANIEL GUERRERO HABIÉNDOSE PAGADO EL CORRESPONDIENTE IMPUESTO DE SUCESIÓN CON EL CERTIFICADO DE N°448, EXPEDIENTE 5781, SU FECHA 06 DE MARZO DE 1961, ASCENDENTE A LA SUMA DE OCHOCIENTOS SESENTIDOS VEINTICUATRO SOLES, EXPEDIDO POR EL MINISTERIO HACIENDA Y COMERCIO. SUPERINTENDENCIA CONTRIBUCIONES. A SU VEZ EL CAUSANTE KONG LI, ADQUIRIÓ ESTE BIEN EN COMPRA A DOÑA CATALINA VALLE ORMEÑO, POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 25 DE FEBRERO DE 1949 CELEBRADA ANTE EL NOTARIO SÁNCHEZ CABALLERO, DE ESTA CIUDAD. SEGUNDO.- DOÑA CARMEN KONG ZORRILLA, VENDE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR A FAVOR DE DON JUAN FÉLIX LEÓN PINEDA POR EL PRECIO DE CIENTO CINCUENTA MIL SOLES ORO, SUMA QUE SE PAGARÁ AL MOMENTO DE FIRMAR LA ESCRITURA CON FE DE ENTREGA NOTARIAL. TERCERO.- LA VENDEDORA DE CLARA QUIEN VENDE LA TOTALIDAD E INTEGRIDAD DEL BIEN DENTRO DE LOS LÍMITES, MEDIDAS, ÁREAS Y PRECIO ESTIPULADOS Y QUE PROCEDE A VENDERLO POR SER DUEÑO ABSOLUTO DE ÉL. CUARTO.- LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PRECIO HA SIDO EL PACTADO ENTRE ELLOS Y ES EL QUE TAMBIÉN REALMENTE LE CORRESPONDE AL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA VENTA POR LA QUE SE HACEN ENTRE SI MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA RESULTAR ABARCANDO LA VENTA AL INMUEBLE CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRE, AIRES Y CON TODOS LOS DEMÁS DERECHOS ANEXOS A LA PROPIEDAD SIN RESERVARSE NADA PARA LA VENDEDORA, QUIEN DECLARA QUE SOLO EL INMUEBLE QUE VENDE NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE Y RESTRINJA EL DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN DEL COMPRADOR OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY, DECLARANDO QUE EL COMPRADOR ESTÁ EN POSESIÓN DEL INMUEBLE DESDE HACE TIEMPO EN SU CONDICIÓN DE INQUILINO RAZÓN POR LA QUE TIENE PRIORIDAD LA VENTA. QUINTO.- FRENTE AL FISCO, AMBOS CONTRATANTES SE RESPONSABILIZAN POR LOS ARBITRIOS Y GABELAS

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/11/2023 13:28:45-0600



MUNICIPALES QUE SE ESTÉN ADEUDANDO.- SEXTO.- DECLARA EL VENDEDOR HABER CUMPLIDO CON EFECTUAR LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO, SEGÚN CARPETA RECEPCIONADO EN LA MESA DE PARTES DEL CONCEJO PROVINCIAL DE ICA, SU FECHA 5 DE MAYO DE 1980, CON UN ÁREA DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS, AUTOAVALUADO SUS TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL CIENTO OCHENTA SOLES ORO, HABIÉNDOSE PAGADO EL CORRESPONDIENTE IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL POR LOS CUATRO TRIMESTRES DE 1981, ASCENDENTE A DOSCIENTOS SETENTIDOS SOLES ORO, EN 23.481 EN LA TESORERÍA DEL CONCEJO PROVINCIAL DE ICA.- OCTAVO. LOS GASTOS QUE DEMANDE EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE Y SU ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA, SON DE CUENTA DEL COMPRADOR Y LOS IMPUESTOS CON ARREGLO A LEY NOVENO.- EL COMPRADOR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART.21 D.L 22836 ESTÁ EXONERADO DEL 6% DE ALCABALA, PUES CARECE DE VIVIENDA, CONSTITUYENDO LA ADQUISICIÓN DE LA PRESENTE CASA ÚNICA.- DECIMO.- EL DOMICILIO DE LA VENDEDORA ESTÁ FIJADO EN AVENIDA ELMER FAUCELT N°1623. BELLA VISTA-CALLAO, EN LIMA Y DEL COMPRADOR EN EL BIEN MATERIA DE VENTA.- DECIMO PRIMERO.- AMBAS PARTES ACEPTAN EL TENOR PRESENTE MINUTA. AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LOS DEMÁS DE LEY.- ICA, 30 DE MAYO DE 1981.- CESAR SÁNCHEZ BAIIOCCHI ABOGADO. REG 488.- CARMEN KONG ZORRILLA- JUAN FÉLIX LEÓN PINEDA.- C. SÁNCHEZ C. NOTARIO.- UN SELLO DEL NOTARIO.- ANOTACIÓN LA PRESENTE MINUTA ESTA AFECTA AL PAGO DEL SIGUIENTE IMPUESTO ALCABALA 6% EXONERADO.- D.R. 22836 ADICIONAL ALCABALA S/.19,330.00.- TOTAL S/. 19,330.00 ICA, 30 DE MAYO DE 1,981. INSERTO.- BANCO DE LA NACIÓN.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE LT N°1242148 KONG ZORRILLA CARMEN. DOMICILIO LIMA.- CALLE BELLA VISTA.- AVDA. ELMER FAUCELT 1623.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE N° A.O. 09799.- LEÓN PINEDA JUAN FÉLIX DOMICILIO.- ICA, PARCONA.- PASAJE VALLE 189.- DATOS RELATIVOS AL CONTRATO COMPRAVENTA.- 30-5-1,981.- PASAJE VALLE 189.- ICA.- IMPUESTO.- ALCABALA DE ENAJENACIONES SEIS POR CIENTO EXONERADO.- ARTICULO 21 D.L 22836 ADICIONAL ALCABALA DE ENAJENACIONES SEIS POR CIENTO DIECINUEVE MIL TRES CIENTOS TREINTA.- TOTAL DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA SOLES ORO. OBSERVACIONES. ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE HACE DOÑA CARMEN KONG ZORRILLA A FAVOR DE DON JUAN FÉLIX LEÓN PINEDA, POR EL PRECIO DE CIENTO CINCUENTA MIL SOLES ORO Y PARA LOS EFECTOS DE IMPUESTOS EN TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL CIENTO OCHENTA SOLES ORO.- FECHA DE PAGO.- 04 DE MAYO DE

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/11/2023 13:28:50-0600



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



1981.- UN SELLO Y RÚBRICA DEL FISCAL.- UN SELLO Y RÚBRICA DEL RECIBIDOR N° 2.- UN SELLO Y RUBRICA DE LA SECCIÓN RECAUDACIÓN.- PAGOS DIRECTOS.- INSERTO.- EL REGISTRADOR, QUE SUSCRIBE, CERTIFICA: QUE HABIÉNDOSE EFECTUADO LA BÚSQUEDA EN LOS LIBROS ÍNDICE DEL REGISTRO DE PROPIEDAD A MI CARGO, SE HA ESTABLECIDO A NOMBRE DE DON JUAN FÉLIX LEÓN PINEDA, NO APARECE INSCRITO NI HAY PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN NINGÚN INMUEBLE URBANO.- EN FÉ DE LO CUAL EXPIDO EL PRESENTE EN EXPIDO EL PRESENTE EN ICA A LAS DIEZ HORAS DEL DÍA DE HOY 11 DE JUNIO DE 1981.- DERECHOS: 220.00, SEGÚN RECIBO N° 214683.- UN SELLO Y FIRMA WALTER J. MALPICA O. REGISTRADOR TITULAR.- OTRO SEÑOR JEFE.- LA JEFATURA DE PADRONES CERTIFICA.- QUE SE HA EFECTUADO UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN LOS PADRONES DE IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL HABIÉNDOSE COMPROBADO QUE DON JUAN FÉLIX LEÓN PINEDA NO FIGURA REGISTRADO COMO CONTRIBUYENTE DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 1981.- ICA, 15 DE JUNIO DE 1981.- ALBERTO VALLE CABEZUDO.- JEFE DE PADRONES. CONCLUSIÓN.- INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA DE COMPRA-VENTA, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA LES HICE REAFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO Y LA FIRMARON; DOY FE.- ASI MISMO Y EN ESTE ACTO DE FIRMARSE LA PRESENTE, EL COMPRADOR ENTREGO A SATISFACCIÓN DE LA VENDEDORA, LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA MIL SOLES ORO, EN CHEQUE CIRCULARES DEL BANCO DE RESERVA DEL PERÚ, DOY FE.

FIRMA ILEGIBLE DE.- JUAN FÉLIX LEÓN PINEDA.

FIRMA ILEGIBLE DE.- CARMEN KONG ZORRILLA.

FIRMA DEL NOTARIO.- CESAR A. SÁNCHEZ CABALLERO

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/11/2023 13:28:55-0600



TRANSCRIPCIÓN CONFORME A SU ORIGINAL. - ICA 08 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FIRMADO DIGITALMENTE

ABOG. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA

ABG. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
TRANSCRIPTOR



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/11/2023 13:29:05-0500